



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>

Matrícula N° 136927

23 de Outubro de 2009

CNM: 039040.2.0136927-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Maria de Fátima R. Campos

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: RESIDENCIA 03 do condomínio situado à Rua da Saudade, n° 121, constituída de 06 cômodos, sala, 02 quartos, banho social, cozinha, circulação, área de serviço e garagem, com área construída de 65,94m², área de uso privativo de 118,440m²; área de uso comum de 2,000m²; área total real de 120,44m², e a respectiva fração ideal de 0,2795 do lote 05, da quadra 17, do Bairro JARDIM PETROPOLIS, neste município de Betim, com área de 365,00m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. A residência acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 17/09/2009, averbada no AV-5 da matrícula anterior n° 132.912, tendo sido apresentada a CND/INSS n° 131072009-11022010, datada de 06/10/2009.

Índice Cadastral: 050.017.0250.003 junto à Prefeitura M. de Betim.

Proprietário(s): NOECY TEREZINHA DE JESUS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI n° M-1.691.499- SSP-MG, CPF n° 978.861.066-87, residente e domiciliada à Rua da Saudade, n° 51, Bairro Jardim Petrópolis, Betim-MG.

Registro Anterior: Matrícula n° 132.912 Livro 2, e Registro 2.936 Ficha 7.412 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob n° 236.198 de 15/10/09.

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escritor Autorizado

R-1- 136.927 . Protoc. 237.995 de 28/12/09, liv.1-H- 04 de janeiro de 2010. **COMPRA E VENDA.** **Transmitente(s):** NOECY TEREZINHA DE JESUS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI n° MG-1.691.499- PC-MG, CPF n° 978.861.066-87, residente e domiciliada à Rua da Saudade, n° 43, Bairro Jardim Petrópolis, em Betim-MG. **Adquirente(s):** **VAGNER RODRIGUES DA FONSECA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, encarregado de caldeiraria, portador da CI n° MG-4.069.167- SSP-MG, CPF n° 953.243.566-20, e sua esposa **ANA PAULA APARECIDA DE OLIVEIRA FONSECA**,

- Continua no Verso.....





Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0136927-21

(Continuação do anverso.....)

brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-13.037.148- SSP-MG, CPF nº 055.263.826-99, residentes e domiciliados à Rua São Salvador, nº 921, Bairro Cachoeira, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 28/12/2009. Valor: R\$85.000,00, sendo R\$10.587,49 através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$72.412,51 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 28/12/2009, no valor de R\$613,81, sobre a avaliação de R\$85.000,00, sendo 0,5% sobre R\$72.412,51, e 2% sobre R\$12.587,49, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que está quites com as obrigações condominiais, e os compradores tem ciência das cláusulas da Convenção de Condomínio, ut contrato. SFC. Dou fé. *Euda Alves de Azevedo e Silva*

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escritor Autorizado

R-2- 136.927 . Protoc. 237.995 de 28/12/09, liv.1-H - 04 de janeiro de 2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): VAGNER RODRIGUES DA FONSECA, e s/m ANA PAULA APARECIDA DE OLIVEIRA FONSECA, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 28/12/2009. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$74.412,51; Valor do desconto: R\$2.000,00; Valor da dívida: R\$72.412,51; Valor da garantia fiduciária: R\$85.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização

- Continua fls. 002.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>

CNM: 039040.2.0136927-21

Matricula Nº 136927

(Continuação de fls. 001)

fls. - 002 -

Constante- Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial total: R\$600,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/01/2010; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escrivente Autorizado

AV-3-136.927. Protoc. 432.594 de 12/02/2026. - 24 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32655-166.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JVZ98681. Cód. Segurança: 3072384377298715. LVA/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial *[Assinatura]*

Rafaela Piniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4-136.927. Protoc. 432.594 de 12/02/2026. - 24 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 12/02/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 20/10/2025, 21/10/2025 e 22/10/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários Wagner Rodrigues da Fonseca e Ana Paula Aparecida de Oliveira Fonseca, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido

- Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0136927-21

(Continuação do anverso)

constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados após a tentativa de notificação pessoal que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.030,31, sobre a avaliação de R\$97.427,84, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$ 1.965,69, Recompe: R\$ 147,95, Taxa de Fiscalização: R\$ 814,42, e ISSQN: R\$ 49,14. Valor Total: R\$ 2.977,20. Selo eletrônico: JVZ98682. Cód. Segurança: 0782606942120275. LVA/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-4, praticado na Matrícula: 136.927

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 136.927, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 432594

Betim, 24 de fevereiro de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG
Selo de Consulta Nº: JVZ98683
Código de Segurança: 2740870891942852
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



Valide aqui
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei
1011.977/2009, sendo o
processo realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br.>
Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78379-ENDTA-DU4Z6-RU57Y>